

**L.C.A. COOPERATIVA SARAGOZZA S. C. in liq.ne**

**Via del Faggiolo 1 Bologna**

**c/o Commissario Liquidatore dott. Riccardo Pasini**

**Via della Previdenza Sociale n. 2 42124 Reggio Emilia**

**Tel +39 0522 232570, fax +39 0522 924051 e mail [riccardo.pasini@pasinistp.it](mailto:riccardo.pasini@pasinistp.it)**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto Riccardo Pasini, Commissario liquidatore della procedura di liquidazione coatta amministrativa di Cooperativa Saragozza in liq.ne, c. f. 00312760374 con sede legale in Bologna, Via del Faggiolo 1, nominato con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 94/2011, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 6 aprile 2011

**CONSIDERATO**

che il primo tentativo di vendita effettuato in data 27 ottobre 2017 è andato deserto

**VISTA**

l' autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico Registro Ufficiale U. 00491119111.30-01-2018, con la quale è stato disposto il secondo tentativo di vendita

**AVVISA**

che sono indette le operazioni di vendita dell'immobile sotto descritto, sito in Comune di Bologna, via del Faggiolo 1, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dal geom. Giampaolo Masini, piena proprietà di:

*Capannone con annessi uffici con area cortiliva di pertinenza con accesso carraio su via del Faggiolo 1 Bologna, NCEU Comune di Bologna al Foglio 97 mappale 14 sub. 32 cat. D/7, **graffato** al mappale 113 sub. 5 rendita euro 8.240,00.*

L'immobile sarà trasferito alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti i patti, vincoli, obblighi nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza.

L'immobile sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che i partecipanti alla gara dichiarano espressamente di conoscere ed accettare.

Alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento sarà rilasciato il certificato energetico.



### **Stato di occupazione**

Attualmente l'immobile è locato con contratto di locazione transitoria, sino all'aggiudicazione dell'immobile e comunque non oltre il 30 giugno 2018.

Il conduttore si è obbligato a lasciare libero l'immobile prima della stipula dell'atto definitivo di trasferimento.

L'immobile sarà consegnato libero da persone e da cose all'atto del trasferimento.

### ***MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA***

1. La vendita avverrà senza incanto.

2. Prezzo base per le offerte è di Euro 368.000,00 ( trecentosessantottomila/00) offerta minima, ex artt. 570, 571, 572 c. p. c., è di Euro 276.000,00 ( duecentosettantaseimila/00).

3. Iscrizione ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975.

4. Tutte le spese, tasse, imposte, tributi (escluso solo le tasse di cancellazione delle formalità trascritte o iscritte a carico dell'immobile), sono a carico dell'acquirente.

5. La gara, effettuata mediante offerte in busta chiusa e sigillata, si svolgerà dinanzi al Notaio dott. Federico Grasselli con studio in Vicolo Trivelli n. 6 Reggio Emilia **il giorno 17 aprile 2018 ore 10.00**

6. Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare, presso lo studio del Notaio Grasselli, entro le ore 12.00 del giorno precedente (16 aprile 2018) a quello fissato per la gara, l'offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa.

7. Per la partecipazione l'offerente dovrà formalizzare un'offerta irrevocabile d'acquisto, riportante:

i) le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere allegato all'offerta certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti alla persona offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare; nel caso l'offerente incarichi un mandatario per la



partecipazione alla gara, il mandato conferito al mandatario con atto pubblico o scrittura privata autenticata; l'offerta dovrà contenere l'eventuale richiesta dei benefici fiscali per la prima casa;

ii) il prezzo offerto e il termine per il versamento dello stesso, che non potrà essere superiore a 60 giorni dalla data fissata per la gara, dichiarando altresì ad obbligarsi, qualora l'atto pubblico di trasferimento sia stipulato prima dei 60 giorni, a versare il saldo prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto, contestualmente all'atto di vendita;

iii) all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare intestato a Cooperativa Saragozza in l. c.a. per l'importo pari al 10% del prezzo posto a base di gara a titolo di deposito cauzionale infruttifero, in caso di aggiudicazione detto importo sarà computato in conto prezzo;

iv) all'offerta dovrà essere allegato un ulteriore assegno circolare intestato a Cooperativa Saragozza in l. c.a. per l'importo pari al 5% del prezzo posto a base di gara, quale acconto spese e diritti di gara;

v) nell'offerta dovrà essere espressamente dichiarato e sottoscritto di ben conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile.

8) Le offerte e i relativi depositi dovranno pervenire in plico chiuso e sigillato presso lo studio del Notaio nel termine sopra indicato; i plichi saranno aperti avanti al Notaio nella data indicata.

9) L'offerta è irrevocabile per centoventi giorni ed è inefficace se perviene oltre il termine sopra stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra indicato, se l'offerente non presta cauzione e/o l'acconto spese con le modalità stabilite nel presente avviso o se manca la dichiarazione espressa di ben conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile.

10) La presentazione di offerta comporta integrale accettazione delle previsioni del presente avviso.

11) Se vi è un'unica offerta pari o superiore al prezzo posto a base di gara, la stessa è senz'altro accolta; mentre se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso in misura non superiore ad un quarto, il Commissario liquidatore può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Nel caso in cui sia impossibile aggiudicare l'immobile per la presenza di offerte di pari importo, al fine di individuare il miglior offerente, si procederà a gara al rialzo, assegnando un minuto di tempo per i rilanci; allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente; le offerte in aumento non potranno essere inferiori a: Euro 20.000,00 (ventimila/00).



\*\*\*

A) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). L'acquirente è onerato di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n° 380, nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento e di impianti negli edifici. L'onere reale per l'esecuzione degli interventi previsti dagli articoli 239 e seguenti del decreto legislativo n° 152 del 3 aprile 2006 rimarrà a carico dell'aggiudicatario, anche nel caso di mancata iscrizione dell'onere stesso nel certificato di destinazione urbanistica. Qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'articolo 46, comma 5°, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n° 380 l'aggiudicatario dovrà presentare domanda di permesso di costruire in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento. Qualora il bene acquistato rientri nel demanio culturale, l'aggiudicatario dovrà presentare denuncia al Ministero dei beni culturali entro trenta giorni dall'aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 59, comma 2°, lettera b), del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n° 42; in tal caso il decreto di trasferimento verrà emesso a seguito del mancato esercizio della prelazione a favore dello Stato.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Restano a carico dell'acquirente l'asportazione e lo smaltimento di rottami, rifiuti tossici/nocivi, allo stato non noti ma che dovessero essere rinvenuti in seguito, nonché gli eventuali interventi di bonifica ambientale dell'immobile da elementi inquinanti.



**B)** L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dal Notaio che avrà presieduto la gara, entro 60 giorni dalla data della stessa e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita e tutti gli oneri di legge e/o previsti dal presente avviso, ivi compresi imposte e tributi, sul conto corrente indicato dal Commissario ed intestato alla procedura concorsuale, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto nonché dell'acconto spese versato.

**C)** Il Commissario liquidatore può, in ogni caso, sospendere la vendita quando ricorrano gravi e giustificati motivi o quando il prezzo offerto risulti inferiore a quello posto a base di gara.

**D)** L'immobile potrà essere preventivamente visionato dagli interessati tramite sopralluogo, previa autorizzazione del Commissario Liquidatore

**E)** Maggiori informazioni potranno essere ottenute contattando il Commissario liquidatore Dr.

Riccardo Pasini, in Reggio Emilia, Via della Previdenza Sociale n. 2, Tel. +39 0522 232570, fax +39 0522 924051 e mail [riccardo.pasini@pasinistp.it](mailto:riccardo.pasini@pasinistp.it)

Reggio Emilia li, 26 febbraio 2018.

Commissario Liquidatore  
Cooperativa Saragozza in l.c.a.  
Dott. Riccardo Pasini

